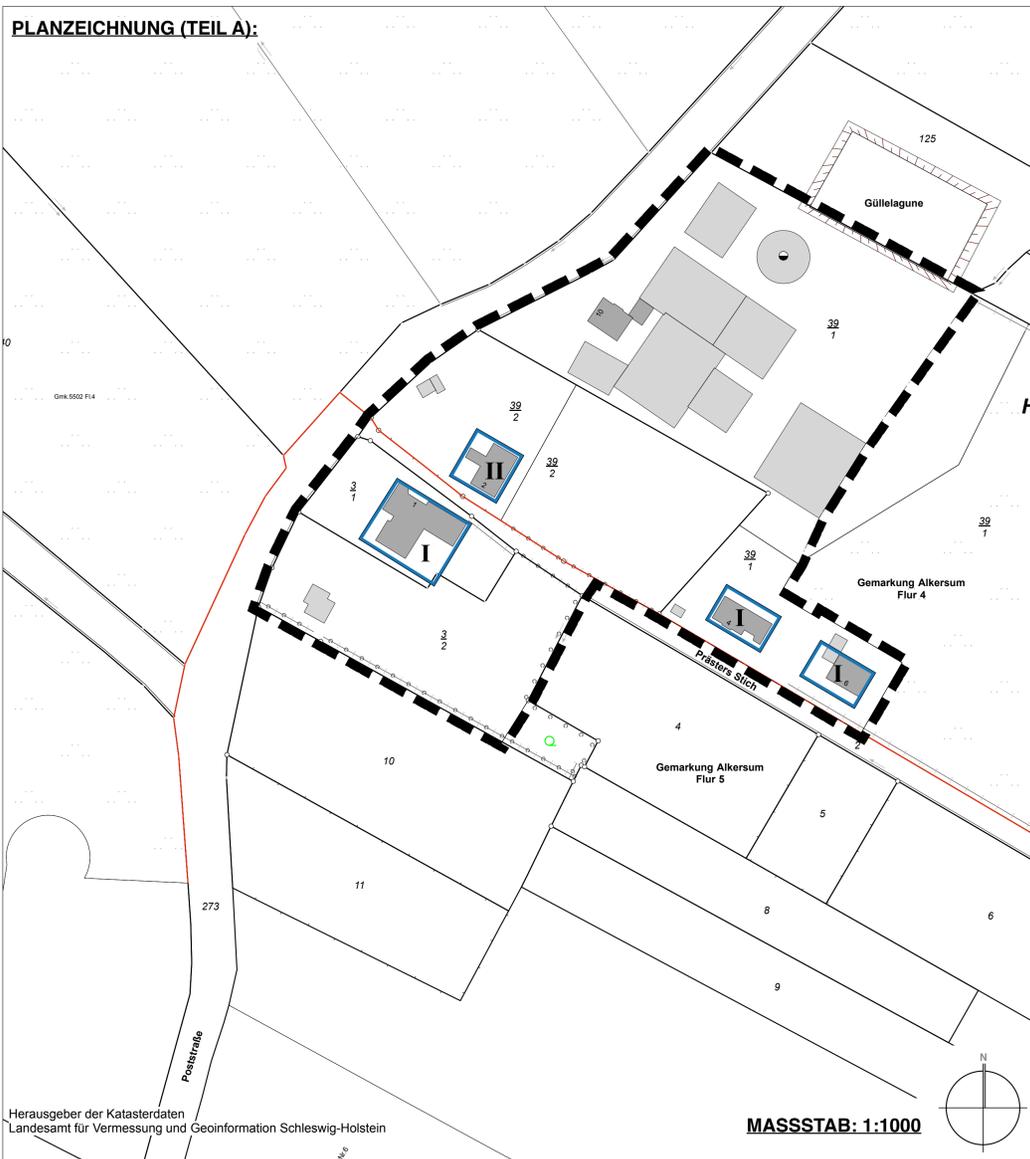


PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Herausgeber der Katasterdaten
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

MASSSTAB: 1:1000

LEGENDE:

Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung
- Grenze für die Errichtung von Hauptgebäuden im Sinne des § 3 Abs. 2 dieser Satzung (Baufeld)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurstücksnummern und -Grenzen
- Flurgrenze
- Wohngebäude mit Hausnummer
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Speicherbauwerk

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Vorhaben

Für den Geltungsbereich dieser Satzung wird bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB), die Wohnzwecken oder als Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a der Baunutzungsverordnung (BaunVO) dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

- (1) Zulässig sind
 - a) Wohnzwecken dienende Gebäude sowie
 - b) Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a BauNVO.
- (2) Die Errichtung von Hauptgebäuden für Vorhaben nach § 3 Absatz 1 ist nur auf den in der Planzeichnung blau umrandeten Flächen (Baufelder) zulässig. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.
- (3) Für das auf dem Flurstück 39/2 (Flur 4) befindliche Baufeld sind zwei Vollgeschosse zulässig. In den übrigen Baufeldern ist ein Vollgeschoss zulässig.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 BauGB.

§ 4 Gestaltungssatzung

- (1) § 4 gilt nur für Vorhaben nach § 3 Absatz 1 und ihrer Nebenanlagen.
- (2) Die in den Reihendörfern vorherrschende föhrling'sche Gebäudeform des langgestreckten und im Scheunenteil oftmals versetzten oder abgewinkelten Haustyps mit Steildach ohne größere Anbauten ist zu erhalten. Erweiterungs- und Umbauten haben sich in Form, Größe und Material diesem Haustyp anzupassen.
- (3) Kleine Anbauten mit Ausnahme von Garagen sind nur an den rückwärtigen Gebäudeteilen in Form von Windfängen, Veranden oder Terrassen mit Seitenwänden oder Schutzwänden und Bedachungen in einer Tiefe von höchstens 2,50 m zulässig. Sie dürfen 1/3 der Längs- oder Schmalseiten der Gebäude nicht überschreiten. Anbauten müssen die Ecken der Hauptbaukörper freilassen.
- (4) Die Firsthöhe von Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoss darf 9,00 m über der festgelegten Geländeoberfläche einschließlich eines höchstens 0,30 m hohen Sockels nicht überschreiten. Die Firsthöhe von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen (Präster Stich 2) darf 12,50 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- (5) Bei Reetdachgebäuden mit einem Vollgeschoss darf der Abstand zwischen der Unterkante der Traufe und der festgelegten Geländeoberfläche nicht mehr als 2,70 m und nicht weniger als 1,80 m betragen. Bei Reetdachgebäuden mit zwei Vollgeschossen darf der Abstand zwischen der Unterkante der Traufe und der festgelegten Geländeoberfläche nicht mehr als 4,50 m und nicht weniger als 2,50 m betragen.
- (6) Die Dächer von Hauptgebäuden sind als Walmdach oder als Krüppelwalmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel von 45° - 52° zu errichten.
- (7) Der First ist in Längsrichtung des Hauptgebäudes anzuordnen.
- (8) Für freistehende Garagen und für freistehende Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig. Die Größe der Flachdächer darf jedoch je Grundstück max. 40 qm nicht überschreiten.
- (9) Die Länge der Dachaufbauten je Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/3 der Traufhöhe betragen. Dachaufbauten dürfen erst vom ersten durchgehenden Gebinde, vom Giebel bzw. von der Walmseite entfernt, errichtet werden. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten und der Traufe muss, gemessen in der Dachfläche, mindestens 0,60 m betragen. Gauben in den Krüppelwalmdächern sind unzulässig.
- (10) Dacheinschnitte sind unzulässig. Solarmodule sind auf Reetdächern nicht zulässig.
- (11) Der Dachüberstand muss mindestens 0,30 m und darf höchstens 0,70 m betragen. Die Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut darf eine Höhe von 0,70 m über der Erdgeschossdecke nicht überschreiten. Die Gesimsblende darf max. 25 cm betragen.
- (12) Friesengiebel sind nur als Backengiebel bzw. Spitzgiebel an der Gebäudelängsseite zulässig. Sie dürfen max. nur bis 40 cm vorgezogen werden. Bei Backengiebel dürfen die Backen nicht höher als 3 m über Oberkante Erdgeschossdecke ausgeführt werden. Unterschreitungen der Firsthöhe bis zu 1 m sind zulässig. Je Gebäude ist nur ein Friesengiebel an der Gebäudelängsseite über dem Haupteingang zulässig.
- (13) In Reetdächern sind Dachflächenfenster unzulässig. In Hartdächern darf die Glasfläche der Dachflächenfenster nicht mehr als 3 qm je Dachseite betragen; in den Walmseiten sind Dachflächenfenster unzulässig. Über ausgebauten Dachgeschossen und in Spitzböden sind Dachaufbauten und Dachflächenfenster unzulässig, nur in den Krüppelwalmdächern sind Ochsenaugen zulässig.
- (14) Die Außenwände sind in Massivbauweise auszuführen.
- (15) Schmale (bis 20 cm), geringfügig aufragende (bis 10 cm) in ruhiger Linienführung gehaltene Reliefbildung, Profilierung oder Schichtung ist zur Hervorhebung konstruktiver oder funktionaler Bauglieder (Sockel, Traufgesimse, Sohlbanke, Stürze, Ortgang, Leubungen, Markierung der Geschosse, Brüstung, Fenster, Türen u. ä.) zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

§ 4 Gestaltungssatzung

- (16) Die Wandfläche muss die Fensteröffnung allseitig umschließen. Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein.
- (17) Fenster müssen bündig mit der Außenfront abschließen oder dürfen um höchstens 1/2 Stein zurückspringen.
- (18) Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden.
- (19) Fensteröffnungen dürfen 2,5 qm nicht überschreiten.
- (20) Bei reetgedeckten Gebäuden sind Fenster nur mit Sprosseneinteilung zulässig. Jede Art von Sprossen muss beidseitig auf die Fensterfläche aufgebracht sein.
- (21) Sichtbares Mauerwerk ist aus roten Ziegeln oder weißen dünnformatigen Kalksandsteinen mit weißem Anstrich herzustellen. Sichtbare Sockel sind nur in Ziegelmauerwerk zulässig.
- (22) Keramik, Asbestzement, Waschbeton, Kunststoff, glänzende Metallleisten und Materialien, deren Oberfläche einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie Verkleidungen (Metallverkleidung, Mauerimitation) dürfen nicht für Fassaden verwendet werden. Glasbausteine und sonstige farbige Gläser sind unzulässig.
- (23) Das Dach einschließlich der Vordächer ist einheitlich in Material und Farbe einzudecken. Zulässig sind Reet und dunkle S- oder Doppe-S-Pfannen. § 4 Absatz 19 gilt nicht für Flachdächer.
- (24) Mauerwerk ist in weiß bis grau zu verfugen.
- (25) Türen und Tore sind in den Grundfarben weiß, grün, blau oder braun zulässig. Fenster sind nur in weißer Farbe, farbliche Absetzungen in grün, blau oder braun zulässig.
- (26) Farbvielfalt (Buntheit) sowie intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind unzulässig.
- (27) Die Höhe von Einfriedigungen darf höchstens 1 m betragen.
- (28) Einfriedigungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen und Gehwegen eingesehen werden können, sind als senkrechte Holzlatenzäune (Staket), in Erde aufgesetzte Steinwälle oder lebende Hecke zulässig. Ansonsten sind auch Drahtzäune zulässig.
- (29) Bauliche Einfriedigungen sind in den Farben weiß oder grün zu halten.
- (30) Bundes- und landesrechtlichen Regelungen, insbesondere das Schleswig-Holsteinische Denkmalschutzgesetz, bleiben von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung unberührt. Im Einzelfall kann von den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung abgewichen werden, sofern Belange des Denkmalschutzes betroffen sind und die Untere Denkmalschutzbehörde den Abweichungen zustimmt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten (Tage/Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, Bereitstellung im Internet) – bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom ... bis... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ... in ... (Zeitung / durch Aushang) hingewiesen.
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
4. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus einem Text und der Planzeichnung, am ... beschlossen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Gemeinde)
5. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen:

(Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Bürgermeisterin/Bürgermeister)
6. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ... (vom ... bis ...) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

(Alkersum, den Datum, Siegelabdruck, Unterschrift Gemeinde)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Außenbereichssatzung mit Gestaltungssatzung nach § 84 Absatz 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erlassen:



Übersichtsplan M 1:25 000

**AUSSENBEREICHSSATZUNG
MIT GESTALTUNGSSATZUNG
DER GEMEINDE ALKERSUM
"PRÄSTERS STICH"**

für das Gebiet

beiderseits der Straße Prästers Stich und östlich der Straßen Poststraße und Haemkweg sowie auf Flächen der Flurstücke 2, 3/1, 3/2 (Flur 5) sowie der Flurstücke 39/1, 39/2 (Flur 4), Gemarkung Alkersum

Datum: Fassung vom 15.07.2019 (Entwurf)

Verfahrensstand: 1. öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Planungsbüro:

Evers & Küssner | Stadtplaner
Ferdinand-Beit-Straße 7b, 20099 Hamburg
Tel. +49 (0)40 25 77 67 37-0